

Homeoffice weckt die Landlust

Arbeiten von Zuhause kann die städtischen Wohnungsmärkte entlasten, sagen Experten. Allerdings gilt das nicht überall

Warum in der teuren Stadt wohnen, wenn man ohnehin immer öfter von zu Hause aus arbeitet? Der Trend zum Homeoffice kann Immobilienexperten zufolge die Wohnungsmärkte in deutschen Großstädten entlasten und eine Chance fürs Umland sein.

„Mit dem Arbeiten von Zuhause könnte ein größerer Umkreis um die Metropolen attraktiv werden“, sagte Michael Voigtländer, Immobilienexperte am Institut der deutschen Wirtschaft (IW). Denn wer nur zwei Mal die Woche ins Büro kommen müsse, könne auch weitere Wege in Kauf nehmen.

Zwar erwartet Voigtländer keinen Ansturm auf das Land. Die Ballungsräume blieben attraktiv, da Dienstleistungsjobs in den Städten entstünden und Hochqualifizierte anzögen. „Das Einzugsgebiet der Metropolen könnte sich aber erweitern.“ In der Folge könnten sich die Preisanstiege bei Immobilien in Großstädten verlangsamen.



Mehr Wohnraum, Terrasse, Homeoffice – wenn das Pendeln zum Job wegfällt, wird das Landleben für manche attraktiv.

Foto: imago

Homeoffice und Onlinekonferenzen dürften jedenfalls auch nach der Corona-Krise die Arbeitswelt prägen. 73 Prozent der Firmen, die in der Pandemie verstärkt auf das Arbeiten von zu Hause setzen, planen künftig mehr davon anzubieten, wie eine Umfrage des Ifo-

Instituts unter knapp 800 Personalleitern ergab.

Eine dauerhafte Zunahme des Homeoffice könnte die Wohnungsnachfrage verändern, analysierte jüngst auch der Immobilienspezialist JLL. Bei einer großen Wohnkostenbelastung in der Stadt und ei-

nem hohen Preisgefälle zum Umland würden angrenzende Regionen attraktiver. In München etwa liegt die Differenz zum Umland beim Wohneigentum derzeit bei 1976 Euro pro Quadratmeter (siehe Tabelle).

„Damit könnten die Kosten einer erhöhten Pendelzeit auf-

gewogen werden“, sagt JLL-Experte Helge Scheunemann. Zumal sich mit der Corona-Krise Wohnwünsche ändern dürften: Etwa das Bedürfnis nach einem Arbeitszimmer, Garten und generell mehr Platz.

Wo sich die Wohnungsnachfrage um Städte besonders aus-

dehne, hängt laut JLL neben dem Preisgefälle und der Verkehrsanbindung auch von der Branchenstruktur ab: Bürojobs lassen sich leicht im Homeoffice erledigen, während in der Produktion Anwesenheit erforderlich bleibt.

Angesichts des hohen Anteils an Büro- und Dienstleistungsjobs gebe es viel Potenzial für eine Verschiebung der Wohnungsnachfrage in München, Köln, Düsseldorf, Frankfurt und Darmstadt. Auch regionale Oberzentren wie Münster, Jena und Dresden hätten gute Bedingungen.

Allerdings bedeutet eine Verschiebung der Nachfrage nicht automatisch Entspannung im Wohnungsmarkt, insbesondere in München nicht: „Die Corona-Krise wird eher noch einen Schub bringen“, schätzt Rudolf Stürzer, Vorsitzender der Haus- und Wohnungsbesitzervereinigung „Haus und Grund“ München.

Der Stellenwert des Wohnens sei durch Corona deutlich gestiegen. „Wenn die Leute jetzt ein Arbeitszimmer und dadurch größere Wohnungen wollen, steigt damit die Nachfrage nach Wohnraum massiv“, so Stürzer. Denn viele fragten sich derzeit: „Was ist, wenn wir in Zukunft etwas länger gesperrt werden?“ **als, sx**